

Location, me

PREMIÈRES DÉMARCHES

1 Trouver un logement...	p 13
2 ... décent...	p 19
3 ... habitable sans frais	p 22
4 Louer à plusieurs	p 24
5 Pas de questions indiscretes	p 27

SIGNATURE DU BAIL

1 Contrat écrit	p 31
2 Clauses obligatoires	p 34
3 Clauses interdites ou abusives	p 40
4 Fixation du loyer	p 45
5 État des lieux à détailler	p 47
6 Frais liés au bail	p 51

LES GARANTIES DU BAILLEUR

1 Dépôt de garantie : en cas de dégradations	p 53
2 Caution : en cas d'impayés	p 56
3 Assurance loyers impayés et dégradations	p 61

RAPPORTS LOCATIFS

1 Droits et obligations du locataire	p 65
2 Devoirs du propriétaire	p 85
3 Travaux : qui fait quoi ?	p 90

IMPAYÉS DE LOYER

1 Gérer l'impayé à l'amiable	p 101
2 Actionner les garanties	p 103
3 Agir en justice	p 107
4 Faire une saisie conservatoire	p 115

FIN DU CONTRAT DE LOCATION

1 Congé du locataire : avec un préavis	p 119
2 Congé du propriétaire : droit de reprise	p 125
3 Remise des clés	p 134

Mode d'emploi

FICHES PRATIQUES

<i>Qui est locataire ?</i>	<i>p 139</i>
<i>Vente à la découpe</i>	<i>p 142</i>
<i>Les bons offices de la commission de conciliation</i>	<i>p 143</i>
<i>Obtenir une aide au logement</i>	<i>p 145</i>
<i>À quoi sert le fonds de solidarité logement ?</i>	<i>p 148</i>
<i>Les aides de l'ANAH</i>	<i>p 150</i>
<i>Qui paye les impôts locaux ?</i>	<i>p 153</i>
<i>Imposition des revenus fonciers</i>	<i>p 156</i>

MODÈLES DE LETTRES

<i>Indexation annuelle du loyer</i>	<i>p 162</i>
<i>Réévaluation du loyer au renouvellement du bail</i>	<i>p 163</i>
<i>Mise en demeure pour loyers impayés</i>	<i>p 165</i>
<i>Intervention auprès de la caution pour réclamer le paiement de loyers impayés</i>	<i>p 166</i>
<i>Demande d'un justificatif d'assurance au locataire</i>	<i>p 167</i>
<i>Demande de réparations au propriétaire</i>	<i>p 168</i>
<i>Demande d'autorisation au propriétaire d'entreprendre des travaux</i>	<i>p 169</i>
<i>Congé donné par le locataire à son propriétaire</i>	<i>p 170</i>
<i>Congé donné par le propriétaire pour motif légitime et sérieux</i>	<i>p 171</i>
<i>Congé pour vendre</i>	<i>p 172</i>
<i>Locataire refusant l'offre de vente du propriétaire</i>	<i>p 174</i>
<i>Locataire acceptant l'offre de vente du propriétaire</i>	<i>p 175</i>
<i>Lettre au propriétaire pour lui demander restitution du dépôt de garantie</i>	<i>p 176</i>

TEXTES DE RÉFÉRENCE

<i>Liste des réparations locatives</i>	<i>p 178</i>
<i>Liste des charges récupérables</i>	<i>p 179</i>
<i>Communes soumises à l'encadrement des loyers</i>	<i>p 182</i>
<i>Caractéristiques du logement décent</i>	<i>p 183</i>